

Bonn - Deutschland

Bezaubernde Gründerzeitvilla mit Charme!

Objektnummer: 21378009



KAUFPREIS: 1.950.000 EUR WOHNFLÄCHE: ca. 232 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 462 m² ZIMMER: 7

Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

Auf einen Blick

Objektnummer	21378009	Kaufpreis	1.950.000 EUR
Wohnfläche	ca. 232 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Grundstücksfläche	ca. 462 m ²		
Haustyp	Villa		
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Bauweise	Massiv	Zimmer	7
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin	Schlafzimmer	4
		Badezimmer	3
		Dachform	Satteldach
		Stellplatz	Garage

Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

Auf einen Blick: Energiedaten

Modernisierung / Sanierung	2021	Baujahr	1911
Befeuerung	Gas	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich		

Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

Die Immobilie



Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

Ein erster Eindruck

In dieser im Jahre 1911 erbauten und kernsanierten Gründerzeitvilla spiegelt sich in allen Details eine designbewusste Handschrift. Mit besonderer Sorgfalt wurde hier im Hinblick auf absolute Authentizität gearbeitet.

Die historische Immobilie liegt fußläufig zum Rhein in einer der begehrtesten Lagen in Bad Godesberg Mehlem und wurde in den Jahren 2009 bis 2021 aufwendig und liebevoll saniert.

Das Anwesen versprüht mit seinen hohen Stuckdecken und großzügigen Räumen einen unnachahmlichen Charme.

Die Liebe zum historischen Detail findet sich in zahlreichen Stilelementen, wie aufwendige Tür- und Fenster Elemente, sowie Beschläge und Bodenbeläge.

Moderne Einbauküchen, großzügig gestaltete Bäder und helle Räume bieten zusammen mit vielen weiteren Ausstattungshighlights ein luxuriöses Wohnambiente.

Dem neuen Eigentümer dieser Immobilie stehen über 232 m² eleganten Wohnraums zum Leben und Repräsentieren zur Verfügung. Nutzen Sie dieses Objekt zum selbst Wohnen und Leben, mit großer Familie oder integrieren Sie Ihren Firmensitz!

Die Immobilie verfügt über drei separat bereits geteilte oder als eine Einheit nutzbare Etagen.

Dadurch kann sie auch bestens als 3 Wohneinheiten (Eigentumswohnungen) genutzt werden.

Die Aura der Eleganz ist im ganzen Haus zu spüren und begleitet den Besucher z.B auch im Erdgeschoss durch das große Wohnzimmer mit Kamin, das herrliche Esszimmer und die besondere Küche. Beide Räume verfügen hier über einen Ausgang zur großen Terrasse die im Sommer als erweiterter Wohnraum dient.

Die Villa wurde aufwendig mit den modernsten Standards ausgestattet und verfügt dank großer Fensterfronten im ganzen Haus über helle, lichtdurchflutete Räume. Designkamine tragen maßgeblich zur Gemütlichkeit des miteinander verbundenen Wohn- und Essbereichs in allen Etagen bei.

Moderne Bodenbeläge, perfekt gestaltete Designerbäder, anspruchsvolle Tür- und Fenster Elemente sowie ein Wohnbereich im Souterrain gehören zu den beeindruckenden Highlights, ebenso wie der geschmackvoll angelegte Garten.

Eine sanierte Garage mit Stellplatz runden dieses exklusive Angebot ab.

Da wir diese exklusive Immobilie im diskreten Verkauf anbieten, kontaktieren Sie uns gerne für ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

Ausstattung und Details

Sanierungen und Ausstattung:

2020 :

- Gastherme
- Holzböden erneuert, aufbereitet, geölt + versiegelt
- Innenbereich komplett gestrichen

2010 :

- Errichtung der Souterrain Wohnung mit Fußbodenheizung
- Dacheindeckung mit Innendämmung
- Hausanstrich
- Wohnräume erweitert
- zusätzlicher Kellereingang mit aufwändiger Steintreppe
- Einbau Hochwasserschutz und mechanisches Hebewerk
- neue Terrasse
- neuer Balkon
- alle Geländer im Gründerzeitstil
- Vollständiger Ausbau Dachgeschoss mit Gaube
- Einbau hochwertiger Kamine
- Neugestaltung Garageneinfahrt und Garagendach
- 3- Fach verglaste Fenster
- 2 große Dachfenster Variolux
- 2 Vario Skyfenster elektronisch gesteuert
- alle Wasserleitungen
- alle Heizungsrohre
- alle Heizkörper inkl. Kellerräume
- alle Stromleitungen und Sicherungskästen mit Unterverteilung je Geschoss
- Alarmanlage

Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

Alles zum Standort

Ihr neues Refugium befindet sich in seitlicher, fußläufiger Rheinlage mit schönen Villen in direkter Nachbarschaft.

Die herrliche Rheinpromenade lässt Sie den Mehrwert dieser exponierten Wohnlage spüren. Fußläufig erreichen Sie auch den Mehlemer Ortskern. Hier finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs. Mehlem verfügt ebenso über Kindergärten und Schulen.

Ebenfalls fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten mehrere Buslinien, sowie den Mehlemer Bahnhof mit Zugverbindungen nach Bad Godesberg, Bonn oder Köln.

Objektnummer: 21378009 - 53179 Bonn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg

Tel.: +49 228 - 38 76 105 0

E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com

